

RÈGLEMENT NUMÉRO 347-2024

**AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO
286-2021 DE LA VILLE DE COOKSHIRE-EATON**

Ville de Cookshire-Eaton

Entrée en vigueur le 27 MARS 2025

Version administrative

Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. La version officielle du règlement et de ses amendements, le cas échéant, sont conservées au bureau du Service du greffe. En cas de contradiction entre la version administrative et la version officielle, celle officielle prévaut.

RÈGLEMENT NUMÉRO 347-2024

**AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 286-2021
DE LA VILLE DE COOKSHIRE-EATON**

-
- CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Cookshire-Eaton a adopté le *Règlement de zonage numéro 286-2021*;
- CONSIDÉRANT QUE** la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage;
- CONSIDÉRANT QUE** ce règlement doit être conforme au plan d'urbanisme numéro 285-2021 et son projet d'amendement portant le numéro 346-2024 ainsi qu'au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Saint-François et à son document complémentaire;
- CONSIDÉRANT QUE** la MRC a adopté un projet de règlement portant le numéro 553-23 intitulé « Règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC afin d'agrandir l'affectation industrielle à même une partie de l'affectation rurale sur le territoire de la ville de Cookshire-Eaton »;
- CONSIDÉRANT QUE** l'entreprise NAC (North American Cabinets) localisée sur le lot 4 487 131 du cadastre du Québec à l'intérieur de l'affectation industrielle souhaite agrandir ses installations afin de poursuivre sa croissance soutenue ces dernières années et répondre à la forte demande pour ses produits;
- CONSIDÉRANT QUE** la partie du lot visé par le projet d'agrandissement est située à l'intérieur de la grande affectation « Rurale » au plan d'urbanisme;
- CONSIDÉRANT QUE** cette entreprise est un acteur économique important pour la Ville de Cookshire-Eaton;
- CONSIDÉRANT QUE** l'affectation « Rurale » n'autorise pas les usages industriels;
- CONSIDÉRANT QUE** le *Règlement de zonage de la Ville de Cookshire-Eaton* ne peut être modifié que conditionnellement à la modification du schéma d'aménagement et de développement de la MRC visant à intégrer la partie du lot visé par le projet d'agrandissement à l'affectation industrielle;
- CONSIDÉRANT QUE** la partie de lot visée par le projet d'agrandissement est utilisée à des fins de culture de foin depuis plus de 28 ans et ne supporte pas d'installations d'élevage;
- CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement de l'affectation industrielle n'apportera pas de contraintes supplémentaires à la pratique des activités agricoles puisque cette dernière ainsi que les usages qu'elle supporte n'occasionnent pas de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs;
- CONSIDÉRANT QUE** le dépôt d'une demande d'autorisation à la CPTAQ est conditionnel au respect des dispositions du règlement de zonage local;
- CONSIDÉRANT QUE** la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;
- PAR CONSÉQUENT**, il est ordonné et statué par le présent règlement du Conseil de la Ville de Cookshire-Eaton et ledit conseil ordonne et statue comme suit :

ARTICLE 1 Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 L'annexe 1 du *Règlement de zonage numéro 286-2021* intitulée « Plans de zonage » est modifiée comme suit :

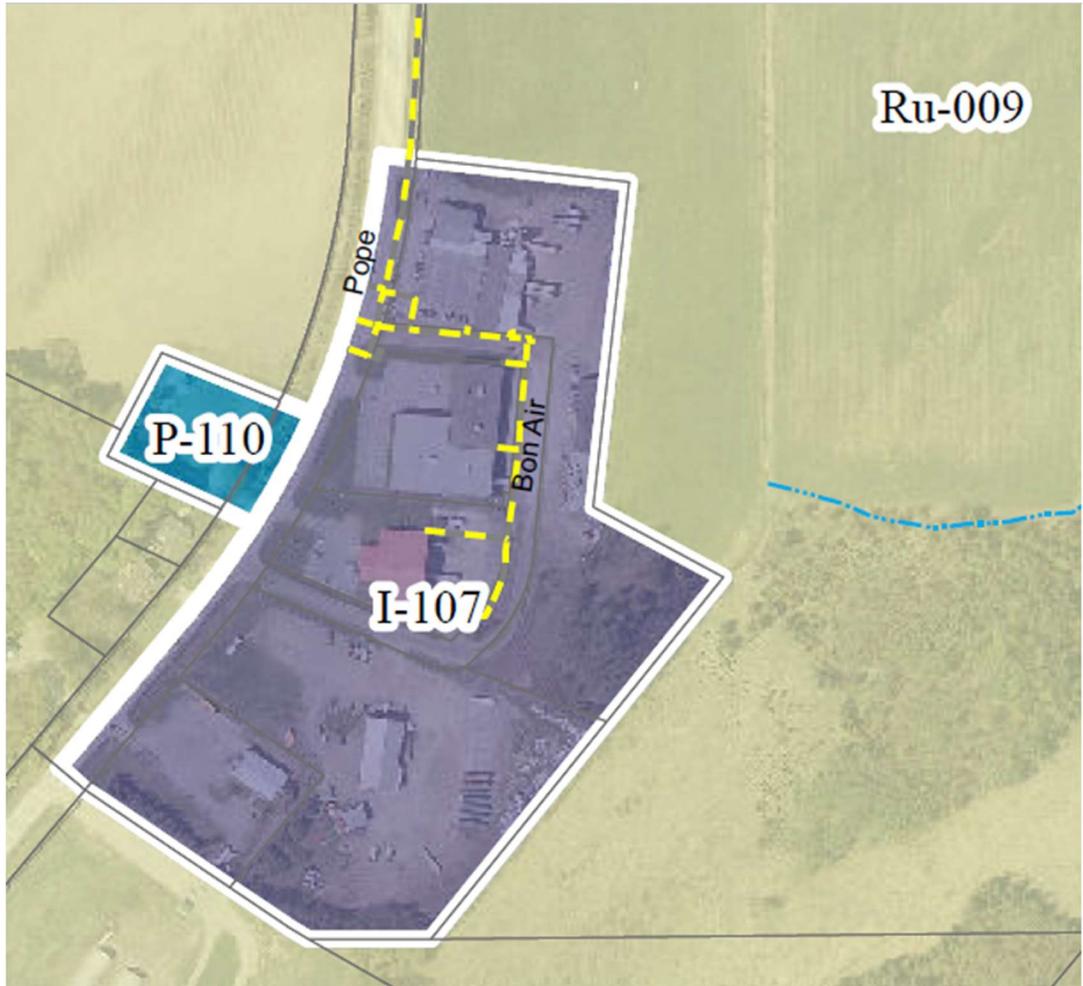
- L'agrandissement de la zone industrielle « I-107 » à même une partie de la zone rurale « Ru-009 » tel qu'illustré au plan à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**Annexe 1 au
*Règlement numéro 347-2024***

**Modification au plan de zonage –
Agrandissement de la zone I-107 à même une
partie de la zone Ru-009**

Plan de zonage actuel, agrandissement de la zone I-107 à même la zone Ru-009



Plan de zonage proposé, agrandissement de la zone I-107 à même la zone Ru-009

